###### ****ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****

###### ****ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА****

###### ****по адресу:**** ****Ленинградская область, Всеволожский район,****

###### ****поселок Мурино, улица Оборонная, участок 31/1****

###### ****(новая редакция от 28 марта 2014 года)****

###### ****размещена на сайте застройщика**** ****www.жк-воронцов.рф****

###### 

###### 

###### ****РАЗДЕЛ**** ****I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ****

###### 

###### ****1.      Фирменное наименование застройщика****

###### Общество с ограниченной ответственностью «СпецКапСтрой СПб».

###### 

###### ****Место нахождения застройщика****

###### Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д.13, лит. А, пом.7-Н

###### Адрес Отдела Продаж: 190020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, д.4, лит.А, оф.209

###### Телефон/Факс: (812) 747-30-70

###### 

###### ****Режим работы застройщика****

###### Пн-Чт с 10-00 до 18-00, Пт с 10-00 до 17-00.

###### 

###### ****2.      Информация о государственной регистрации застройщика****

###### Государственная регистрация ООО «СпецКапСтрой СПб» осуществлена 17 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 008612964, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1127847484588.

###### 

###### ****3****.      ****Информация об учредителях застройщика****

###### Картошкин Сергей Николаевич – 59 % уставного капитала,

###### Иванова Елена Николаевна – 38 % уставного капитала,

###### Луков Павел Сергеевич – 3 % уставного капитала.

###### 

###### ****4.      Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик****

###### ООО «СпецКапСтрой СПб» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

###### 

###### ****5.      Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию****

###### Деятельность не подлежит лицензированию.

###### 

###### ****6.      Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации****

###### Финансовый результат текущего года на день размещения проектной декларации составляет 628 т.р.

###### Кредиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» на день размещения проектной декларации составляет 10 480 т.р.

###### Дебиторская задолженность ООО «СпецКапСтрой СПб» на день размещения проектной декларации составляет 20 558 т.р.

###### 

###### 

###### ****РАЗДЕЛ**** ****II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА****

###### 

###### ****1.      Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации****

###### Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из  двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции:

###### Жилой дом № 1, общая площадь здания – 35 772, 16 кв.м., строительный объем 109 649, 50 куб.м., в том числе подземной части - 10 451, 86 куб.м., количество квартир – 634 шт., общая площадь квартир (без балконов) – 23 428, 8 кв.м., этажность – 12 этажей.

###### Жилой дом № 2, общая площадь здания – 7 830 кв.м., строительный объем – 27 757, 07 куб.м., в том числе подземной части – 1 949, 58 куб.м., количество квартир – 120, общая площадь квартир (без балконов) – 4 620 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 520,0 кв.м., этажность – 12 этажей.

###### Блочная комплектная трансформаторная подстанция состоит из двух комплектных блоков.

###### Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки:

###### - начало строительства I квартал 2014 года

###### - окончание строительства IIIквартал 2016 года

###### Для строительства домов принят рабочий проект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями», имеющий положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика»****,****  № 4-1-1-0416-13 от 06 декабря 2013 года.

###### 

###### ****2.      Информация о разрешении на стр оительство****

###### Градостроительный план земельного участка №RU47504307-16, утвержденный Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 150 от 31 мая 2013 года.

###### Разрешение на строительство № RU47504307-77 выдано 20 декабря 2013 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской обл.

###### 

###### ****3.      Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства****

###### Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности ООО «СпецКапСтрой СПб», на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11 апреля 2013 года №5, Дополнительного соглашения к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 01 августа 2013 года №1, акта приема-передачи земельного участка к Договору купли-продажи земельного участка №5 от 11 апреля 2013 года от 13 июля 2013 года, свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 282153 от 24 февраля 2014 года. Кадастровый № 47:07:0712012:61.

###### Разрешенное использование земельного участка – территория многоквартирной жилой застройки.

###### Площадь земельного участка – 19 596 кв.м., в том числе:

###### Площадь застройки – 4 165,6 кв.м.;

###### Площадь твердых покрытий – 8 587 кв.м.;

###### Площадь озеленения – 6 532,7 кв.м.;

###### Площадь неблагоустроенной территории – 310,7 кв.м.

###### Земельный участок расположен в восточной части поселка в МО «Муринское сельское поселение».

###### Земельный участок ограничен:

###### - с юга – существующей дорогой;

###### - с запада – рекой Охта;

###### - с востока – улицей Оборонная;

###### - с севера – временными гаражами боксового типа.

###### Планируемые элементы благоустройства:

###### - площадки для временного хранения автомобилей на 170 мест, в том числе 13 машиномест для автотранспорта МГН;

###### - детская площадка;

###### - площадка для отдыха взрослого населения;

###### - площадка мусоросборника;

###### - местные проезды, тротуары и газоны.

###### 

###### ****4.      Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание****

###### Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. 31/1, и будет состоять из двух двенадцатиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и трасформаторной подстанции.

###### 

###### ****5.      Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик****

###### Жилой дом № 1 – шестисекционный, имеет П-образную форму.

###### Секции 1-3 состоят из 12 надземных этажей, в том числе цокольный этаж.

###### Секции 4-6 состоят из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

###### Количество квартир – 634 шт., в том числе:

###### - 438 однокомнатных квартир;

###### - 88 двухкомнатных квартир;

###### - 108 квартир-студий.

###### Высота жилых этажей – 2,80 м.

###### 

###### Жилой дом № 2 – односекционный, имеет прямоугольную форму.

###### Здание состоит из 11 надземных этажей и одного подвального этажа.

###### Количество квартир – 120 шт., в том числе:

###### - 40 однокомнатных квартир;

###### - 30 двухкомнатных квартир;

###### - 50 квартир-студий.

###### Встроенные помещения расположены на первом этаже и состоят из двух офисов.

###### Этажи со 2 по 11 – жилые.

###### Высота первого этажа – 3,74 м.

###### Высота жилых этажей – 2,8 м.

###### 

###### Несущие стены из монолитного железобетона, материал стен – бетон.

###### Материал наружных стен – газобетон.

###### 

###### Материал перегородок – кирпич.

###### Материал перекрытий междуэтажных – железобетонные;

###### Окна – стеклопакеты.

###### 

###### ****6.      О функциональном назначении нежилых помещений****

###### В жилом доме № 2 на первом этаже расположены встроенные офисные помещения:

###### - офис 1 – 271 кв.м.;

###### - офис 2 – 249 кв.м.

###### 

###### ****7.      Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства****

######      Технические этажы с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание  жилых домов

######      Электрощитовые

######      Вспомогательные помещения

######      Лифтовые холлы и шахты

######      Межквартирные коридоры

######      Лестничные марши и площадки

######      Входные двери подъездов

######      Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики.

###### 

###### 8.      Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и переченьорганов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

###### Срок завершения строительства III квартал 2016 года

###### Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию IV квартал 2016 года

###### ****Перечень****

###### Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

###### Застройщик

###### Генеральный подрядчик

###### Генеральный проектировщик

###### Эксплуатирующая организация

###### В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

###### 

###### ****9.      Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства****

###### - Риск случайной гибели или повреждения при производстве строительно-монтажных работ оборудования, монтируемых машин и запасных частей к ним, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке.

###### - Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

###### - Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

###### По состоянию на 28 марта 2014 года договоров по добровольному страхованию рисков не заключено.

###### 

###### ****9.1.   Планируемая стоимость строительства жилого комплекса****

###### Планируемая стоимость строительства составляет 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей

###### 

###### 10.    Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

###### Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСтрой».

###### Генеральный проектировщик:  ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»

###### 

###### 11.    Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

###### Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса. Наряду с залогом земельного участка обязательства застройщика обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика.

###### 

###### 12.    Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

###### На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

###### 

###### 

###### 

###### Генеральный директор

###### ООО «СпецКапСтрой СПб»                                                                           Луков П.С.